



N° 2025-042-ST

ARRÊTÉ ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONISTROL-SUR-LOIRE

Le Maire de MONISTROL-sur-LOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-6 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Monistrol-sur-Loire approuvé le 11 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- permettre la réalisation de deux projets touristiques et hôteliers structurants actuellement situés en zone résidentielle aux Revendus et au Flachat,
- modifier l'OAP de l'ancienne scierie suite à l'abandon du projet de parking relai,
- modifier le zonage, pour faciliter en zone U, l'implantation de constructions nouvelles de plain-pied, dans le secteur de la place du Maréchal Noël Jourda de Vaux et du Cimetière, au vu du bâti existant et de la topographie du terrain,
- adapter le règlement sur plusieurs points afin d'en faciliter l'application en rendant plus claires certaines prescriptions,
- adapter le tracé de l'itinéraire cyclable de l'OAP de Chaponas et modifier l'emplacement de la coulée verte afin de la mettre en adéquation avec la végétation présente sur le site et les contraintes d'aménagement (réseaux, piste cyclable).

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions

N° 2025-042-ST (Suite)

foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées ;

CONSIDÉRANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du conseil municipal et seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal de Monistrol-sur-Loire qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1 – Une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monistrol-sur-Loire est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 – Le projet de modification simplifiée portera sur les objets suivants :

- permettre la réalisation de deux projets touristiques et hôteliers structurants actuellement situées en zone résidentielle aux Revendus et au Flachet,

N° 2025-042-ST (Suite)

- modifier l'OAP de l'ancienne scierie suite à l'abandon du projet de parking relai,
- modifier le zonage, pour faciliter en zone U, l'implantation de constructions nouvelles de plain-pied, dans le secteur de la place du Maréchal Noël Jourda de Vaux et du Cimetière, au vu du bâti existant et de la topographie du terrain,
- adapter le règlement sur plusieurs points afin d'en faciliter l'application en rendant plus claires certaines prescriptions,
- adapter le tracé de l'itinéraire cyclable de l'Oap de Chaponas et modifier l'emplacement de la coulée verte afin de la mettre en adéquation avec la végétation présente sur le site et les contraintes d'aménagement (réseaux, piste cyclable).

Article 3 – Conformément aux articles L.153-36, L.153-37 à L.153-40, et L.153-45 à L.153-48, le déroulement de la procédure sera le suivant :

- le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Monistrol-sur-Loire sera notifié aux Personnes publiques Associées (PPA) pour avis, avant sa mise à disposition du public ;
- le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Monistrol-sur-Loire, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA, sera mis à disposition du public selon les modalités qui auront été précisées préalablement par une délibération du Conseil Municipal ;
- à l'issue de la mise à disposition du public, après la présentation du bilan de celle-ci par le Maire, et après éventuelle modification pour prise en compte des avis des PPA et des observations du public, la modification simplifiée du PLU de la commune de Monistrol-sur-Loire sera adoptée par délibération motivée du Conseil Municipal de Monistrol-sur-Loire.

Article 4 – Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 – Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Loire ;
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Loire.

Article 6 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision.

Dressé à Monistrol-sur-Loire, le 01 octobre 2025
Le Maire,



Jean-Paul LYONNET

AR Prefecture

043-214301376-20251001-AR_2025_042_ST-AR
Reçu le 01/10/2025